

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Storfjället

716456-7336

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Storfjället får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostadsrätter eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. I föreningens ändamål ingår även att främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun. Föreningens fastighet, Sälen Västra 5:498 bebyggdes 1988 av Diös Mellersta Bygg AB, Mora och är belägen i Malung-Sälens kommun.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 74 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

74 st allrum med pentry och 2 sovrum. Total bostadsyta 4 266 kvm.

Fastigheten är fullförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag. Skadedjursavtal är tecknat med Anticimex. Fastighetsskötsel har ombesörjts av IDP AB. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Lunds Räknesticka fram till början på december 2022. Sedan december 2022 sköts den ekonomiska förvaltningen av Norengs Redovisning AB.

Fastigheten har åsatts värdeår 1989 och beskattas med hel skatt. Från inkomståret 2022 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 519 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde av bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

Föreningens ekonomi är god efter flera år med ekonomin i balans och per 2022-12-31 fanns 979 273 kr på föreningens bankkonto.

Det som är avgörande för en bostadsrättsförenings ekonomi är att föreningen har ett positivt kassaflöde, dvs att inbetalningarna under ett år är större än utbetalningarna. Dock kan vi acceptera att föreningen visar negativt resultat efter avskrivningar.

Under 2022 har BRF Storfjället renoverat våra gemensamma utrymmen till en kostnad av 1 180 998 kr. Åtgärder som har utförts är byte av fönster och balkongdörrar till ett värde av 1 180 998 kr. Kostnaden har redovisats direkt i resultaträkningen på grund av att föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan för 2019-2025 med en total investering på ca 7 000 000 kr. Vissa poster är osäkra och en del troligen väl tilltagna.

Styrelsens förhoppning är att en årlig avgiftshöjning på 3% skall täcka framtida prishöjningar/inflation.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har föreningen fått 3 medlemmar och lika många har lämnat föreningen. Totala antalet medlemmar är 87 st.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-06-14 och där påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Roberto Nyholm	Ordförande
Marie Sennermalm	Ledamot
Fredrik Jabeskog	Ledamot
Stefan Windefalk	Ledamot
Maria Fältskog	Ledamot
Per Johansson	Ledamot
Anna Swärd	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 6 (9) st protokollförda sammanträden.

Ing-Britt Dahlman Ordinarie revisor

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-28.

Årsavgifterna har förändrats sedan 2010-07-01 då föreningen brutit ut elkostnaden från medlemmarnas årsavgifter. Dessa faktureras numera separat utifrån andelsantalet till respektive medlem 4 gånger per år. Genomsnittlig avgift per 2023-01-01 uppgår till 529 kronor/kvm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 258	2 222	2 191	2 144
Resultat efter finansiella poster	-861	-1 291	-1 834	-1 035
Soliditet (%)	83	83	84	87

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000 000	1 120 000	-9 712 679	-1 291 428	40 115 893
Disposition av föregående års resultat:			-1 291 428	1 291 428	0
Reservation fond yttre underhåll		150 000	-150 000		0
Årets resultat				-860 969	-860 969
Belopp vid årets utgång	50 000 000	1 270 000	-11 154 107	-860 969	39 254 924

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 154 107
årets förlust	-860 969
	-12 015 076
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
i ny räkning överföres	-12 165 076
	-12 015 076

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		2 257 974	2 222 258
Övriga rörelseintäkter		1 025 237	896 026
Summa rörelseintäkter		3 283 211	3 118 284
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 409 685	-3 715 470
Övriga externa kostnader	3	-167 564	-162 842
Personalkostnader	4	-97 641	-96 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-329 599	-329 599
Summa rörelsekostnader		-4 004 489	-4 304 809
Rörelseresultat		-721 278	-1 186 525
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 691	-104 903
Summa finansiella poster		-139 691	-104 903
Resultat efter finansiella poster		-860 969	-1 291 428
Resultat före skatt		-860 969	-1 291 428
Årets resultat		-860 969	-1 291 428

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	45 600 911	45 834 548
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	78 706	174 668
Summa materiella anläggningstillgångar		45 679 617	46 009 216

Summa anläggningstillgångar

45 679 617 46 009 216

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		518 915	227 282
Övriga fordringar		1 255	435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		232 067	215 940
Summa kortfristiga fordringar		752 237	443 657

Kassa och bank

Kassa och bank		979 273	1 681 264
Summa kassa och bank		979 273	1 681 264
Summa omsättningstillgångar		1 731 510	2 124 921

SUMMA TILLGÅNGAR

47 411 127 48 134 137

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

50 000 000

50 000 000

Fond för yttre underhåll

1 270 000

1 120 000

Summa bundet eget kapital

51 270 000

51 120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 154 107

-9 712 679

Årets resultat

-860 969

-1 291 428

Summa fritt eget kapital

-12 015 076

-11 004 107

Summa eget kapital

39 254 924

40 115 893

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

6 920 000

6 952 000

Summa långfristiga skulder

6 920 000

6 952 000

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

32 000

32 000

Leverantörsskulder

310 886

107 070

Skatteskulder

5 783

7 864

Övriga skulder

25 590

22 764

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

861 944

896 546

Summa kortfristiga skulder

1 236 203

1 066 244

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 411 127

48 134 137

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	248 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Tjänster via IDP Drift och Servicetjänster AB	124 288	190 068
Sophämtning	121 872	116 681
Snöröjning	138 394	67 848
Vatten och avlopp	457 267	419 803
Spårdragning	58 931	28 890
Kabel-TV	76 226	37 368
WiFi	57 340	28 152
Fastighetsavgift	114 626	105 746
Löpande reparationer och underhåll	1 331 366	1 878 872
Elkostnad vidarefakturering	929 375	842 042
	3 409 685	3 715 470

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	4 282
Fastighetsförsäkringspremier	55 142	52 794
Ersättningar till revisor	23 125	22 950
Ekonomisk förvaltning	76 000	69 988
Bankkostnader	2 339	3 151
Övriga kostnader	10 958	9 676
	167 564	162 841

Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda.

Följande ersättningar har utgått

Styrelsen	79 050	72 450
Sociala kostnader	18 591	22 857
	97 641	95 307

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 178 979	51 178 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 178 979	51 178 979
Ingående avskrivningar	-5 344 431	-5 110 794
Årets avskrivningar	-233 637	-233 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 578 068	-5 344 431
Utgående redovisat värde	45 600 911	45 834 548

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	573 163	573 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	573 163	573 163
Ingående avskrivningar	-573 163	-573 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-573 163	-573 163
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	592 814	478 945
Inköp		113 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	592 814	592 814
Ingående avskrivningar	-418 146	-322 184
Årets avskrivningar	-95 962	-95 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-514 108	-418 146
Utgående redovisat värde	78 706	174 668

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 792 000	6 952 000
	6 792 000	6 952 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 952 000 (6 984 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 920 000	6 952 000
	6 920 000	6 952 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 000	32 000
	32 000	32 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 040 000	7 040 000
	7 040 000	7 040 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Roberto Nyholm
Ordförande

Marie Sennermalm
Ledamot

Fredrik Jabeskog
Ledamot

Stefan Windefalk
Ledamot

Maria Fältskog
Ledamot

Per Johansson
Ledamot

Anna Swärd
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ing-Britt Dahlman
Revisor

Deltagare

BRF STORFJÄLLET 716456-7336 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERTO NYHOLM

Roberto Nyholm

2023-05-25 11:50:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA MARIE SENNERMALM

Marie Sennermalm

2023-05-25 12:33:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Axel Fredrik Jabeskog

Fredrik Jabeskog

2023-05-25 11:59:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER JOHANSSON

Per Johansson

2023-05-29 06:23:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA SWÄRD

Anna Swärd

2023-05-25 16:20:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN WINDEFALK

Stefan Windefalk

2023-05-26 10:53:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA FÄLTSKOG

Maria Fältskog

2023-05-25 18:45:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-29 10:53:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ing-Britt Helena Dahlman

Datum

Ing-Britt Dahlman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post